

2011

ORDENANZA

MUNICIPAL

ANTECEDENTES

0155



M0154



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

5135

26 DIC 2011

Señores

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
ADMINISTRACIONES ZONALES**

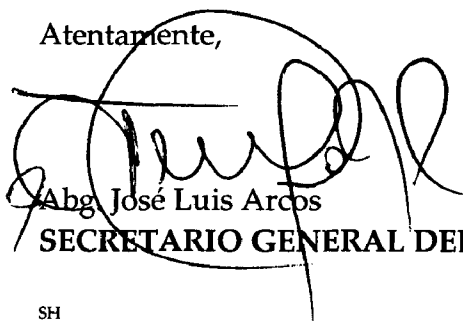
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 155**, sancionada el 14 de diciembre de 2011, reformativa de la ordenanza No. 338 que regula el impuesto a la utilidad y plusvalía proveniente de las transferencias de dominio de predios urbanos.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. José Luis Arcos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

SH



155

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: “[l]os gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas, y contribuciones especiales de mejoras “generales o específicas” por el establecimiento o aplicación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- Que,** el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que puede ser modificado mediante ordenanza;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0338, sancionada el 28 de diciembre de 2010, regula el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- Que,** el artículo innumerado 5 de la citada Ordenanza Metropolitana No. 0338, determina que a la base imponible del impuesto a las Utilidades, se aplicará la tarifa general del diez por ciento (10%); mientras que en casos de transferencia de dominio a título gratuito, se aplicará una tarifa del uno por ciento (1%), señalando finalmente que: “...3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de



SECRETARIA GENERAL

FIEL COPIA FOJA: 1



ORDENANZA No.

155

conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”;

Que, el inciso tercero del artículo 29 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que: *“El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley”;* y,

Que, es necesario iniciar un proceso de revisión paulatina y proporcional de la tarifa del 0,5% al impuesto a las Utilidades establecido para las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006.

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y PLUSVALÍA PROVENIENTE DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE PREDIOS URBANOS

Artículo 1.- Sustitúyase el numeral 3 del artículo innumerado ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0338, sancionada el 28 de diciembre de 2010 y agréguese al final de esa disposición los siguientes numerales:

“3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica no sea la inmobiliaria, de construcción o cualquier tipo de explotación de bienes inmuebles, diferente a la de arrendamiento.”

“4. Para el caso de las primeras transferencias de dominio efectuadas a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 4%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas



SECRETARIA GENERAL

FIEL COPIA FOJA.....



155

ORDENANZA No.

cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento, conforme se determine en el Registro Único de Contribuyentes, escritura de Constitución o cualquier otra certificación obtenida en registros públicos."

Artículo 2.- Sustitúyase la última fila de la "Tabla de tarifas en el Impuesto a las Utilidades" e incorpórese al final de la misma las siguientes:

Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicos no dedicadas a las actividades inmobiliarias, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	0,5%
Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	4%

Artículo 3.- A continuación del artículo innumerado ... (4) de la Ordenanza Metropolitana No. 338, sancionada el 28 de diciembre de 2010, agréguese un artículo innumerado, con el siguiente texto:

Art. ...(...)- Exenciones.- Se reconocerán todas las exenciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

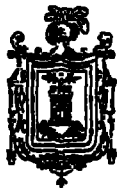
Disposición Transitoria.- El Concejo Metropolitano emitirá las regulaciones que garanticen la aplicación de criterios de progresividad, simplicidad administrativa y equidad.

Disposición Final.- La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2012, sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.



SECRETARIA GENERAL

FIFI COPIA FOLIA 3



ORDENANZA No.

155

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 9 de diciembre de 2011.

J. Albán
Sr. Jorge Albán

PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 2 y 9 de diciembre de 2011.- Quito, 4 DIC 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

Dr. Augusto Barrera Guarderas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 4 DIC 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO QUE

El documento que antecede en

4 fojas es fiel copia del original.

Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 23 DIC 2011



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

5011
A

14 DIC 2011

Ingeniero
Hugo del Pozo
Director del Registro Oficial
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted las siguientes ordenanzas expedidas por el Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que se proceda con la respectiva publicación en el Registro Oficial:

1. Ordenanza No. 153 que racionaliza la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012-2013.
2. Ordenanza No. 154 que racionaliza el cobro de contribución especial de mejoras.
3. Ordenanza No. 155 reformatoria de la ordenanza No. 338 que regula el impuesto a la utilidad y plusvalía proveniente de las transferencias de dominio de predios urbanos.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito



155

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "*[l]os gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*";
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "*Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas, y contribuciones especiales de mejoras "generales o específicas" por el establecimiento o aplicación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...*";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- Que,** el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que puede ser modificado mediante ordenanza;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0338, sancionada el 28 de diciembre de 2010, regula el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- Que,** el artículo innumerado 5 de la citada Ordenanza Metropolitana No. 0338, determina que a la base imponible del impuesto a las Utilidades, se aplicará la tarifa general del diez por ciento (10%); mientras que en casos de transferencia de dominio a título gratuito, se aplicará una tarifa del uno por ciento (1%), señalando finalmente que: "*...3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de*



ORDENANZA No.

155

conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”;

Que, el inciso tercero del artículo 29 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que: *“El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley”;*
y,

Que, es necesario iniciar un proceso de revisión paulatina y proporcional de la tarifa del 0,5% al impuesto a las Utilidades establecido para las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006.

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y PLUSVALÍA PROVENIENTE DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE PREDIOS URBANOS

Artículo 1.- Sustitúyase el numeral 3 del artículo innumerado ...(5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0338, sancionada el 28 de diciembre de 2010 y agréguese al final de esa disposición los siguientes numerales:

“3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica no sea la inmobiliaria, de construcción o cualquier tipo de explotación de bienes inmuebles, diferente a la de arrendamiento.”

“4. Para el caso de las primeras transferencias de dominio efectuadas a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 4%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas

R

J



cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento, conforme se determine en el Registro Único de Contribuyentes, escritura de Constitución o cualquier otra certificación obtenida en registros públicos."

Artículo 2.- Sustitúyase la última fila de la "Tabla de tarifas en el Impuesto a las Utilidades" e incorpórese al final de la misma las siguientes:

Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicos no dedicadas a las actividades inmobiliarias, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	0,5%
Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	4%

Artículo 3.- A continuación del artículo innumerado ... (4) de la Ordenanza Metropolitana No. 338, sancionada el 28 de diciembre de 2010, agréguese un artículo innumerado, con el siguiente texto:

Art. ...(...).- Exenciones.- Se reconocerán todas las exenciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Disposición Transitoria.- El Concejo Metropolitano emitirá las regulaciones que garanticen la aplicación de criterios de progresividad, simplicidad administrativa y equidad.

Disposición Final.- La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2012, sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

F

3
[Firma]



ORDENANZA No.

155

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 9 de diciembre de 2011.

Sr. Jorge Albán

PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 2 y 9 de diciembre de 2011.- Quito, 4 DIC 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 4 DIC 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO